



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,
Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
tel 0268 547 245
CIF RO29909158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 86 214 401

Dosar executare nr. 1659/2022

18.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1659/2022 din data de 16.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1659 din data de 16.05.2022, având creditori pe :

—BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România);

—UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL CODLEA, CIF 4 777 108, cu sediul în Municipiul Codlea, numărul 33, Județul Brașov, România,
iar debitor pe dl. VARTOLOMEI Sorin-Vasile-Neculai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 9 Mai, numărul 14, scara C, apartamentul 1, Municipiul Codlea, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 087FIX1173060001 din 02.11.2017 (emitent: BANCPOST SA);
2. Contract de credit nr. 087FIX1173390002 din 05.12.2017 (emitent: BANCPOST SA);
3. TITLU EXECUTORIU nr. 65457 din 24.10.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 15.01.2026 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din bunul imobil, Apartament compus din compus din 2 camere, bucatărie, cămară, baie, hol și cota de 1100/69850 din PUC și din teren, nr. carte funciară 108596-C1-U4 Codlea; nr. cf vechi 11423; nr. topografic 1146/2/1/2/41; cota-parte indiviză 1/2; adresă *Strada 9 mai, blocul 14, scara C, apartamentul 1, Municipiul Codlea, Județul Brașov, România*; proprietari: dl. VARTOLOMEI Sorin-Vasile-Neculai, cota parte indiviză 1/2, la prețul de 51662 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 103324 RON.

Cota este grevata de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 – drept de ipoteca în favoarea Statului Roman prin MFP, Act emis de FNCGIMM; sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 – drept de ipoteca în favoarea creditoarei BANCPOST S.A. preluata de Banca Transilvania S.A.; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, CIF RO29 911 808 reprezentând urmarire imobiliara

notata de BEJ Grigore George Cristian in dos. 488/2020 ; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CORŞATE ALEXANDRU-ALIN**, CIF RO 32 464 203 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Corsate Alexandru Alin in dos. 175/2022 ; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliara notata de BEJ Darstar Catalin in dos. 1659/2022]

40 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
45 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul
50 judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este
55 ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării
60 anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

65 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se
70 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanţie de participare de cel puţin 10% din
75 preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 5166,20 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau
80 privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

DÂRSTAR CĂTĂLIN

